

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 547]

रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 22 अक्टूबर 2021 — आश्विन 30, शक 1943

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 18 अक्टूबर 2021

अधिसूचना

क्रमांक एफ 07-02/2011/32.— छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 85 की उप-धारा (1) सहपठित धारा 24 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात्:-

संशोधन

उक्त नियमों में, —

- नियम 2 के उप-नियम (ढ) के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:-
“(ढढ) “प्रकोष्ठ” एवं “प्रकोष्ठ स्वामी” के वही अर्थ होंगे, जो छत्तीसगढ़ प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम, 1976 (क्र. 17 सन् 1976) में उनके लिये समनुदेशित हैं;”
- नियम 4 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-
“4. (1) इन नियमों में यथा उपबंधित के सिवाय, सामान्यतः प्राधिकारी की संपत्ति केवल पट्टाधारक अधिकार पर अथवा अनुज्ञप्ति पर, यथास्थिति, प्रीमियम तथा पट्टा भाटक अथवा प्रीमियम तथा/या अनुज्ञप्ति शुल्क के भुगतान पर अंतरित की जायेगी।
(2) भवन या उसके किसी भाग या प्रकोष्ठ का अंतरण, विक्रय द्वारा विक्रय मूल्य एवं भूमि के अविभक्त हित के प्रीमियम एवं पट्टा भाटक के भुगतान पर किया जा सकेगा।
(3) जहाँ सम्पत्ति भारत सरकार अथवा राज्य सरकार को अंतरित की जानी हो, या जहाँ प्राधिकारी की भूमि का, भू-खण्डों के नियमित अभिन्यास के प्रयोजन के लिये या निजी संपत्ति की सीमाओं के समायोजन के लिये, जिसके अर्जन का परित्याग किया जाना प्रस्तावित हो, पार्श्वस्थ निजी या शासकीय भूमि के साथ विनिमय किया जाना हो या विनिमय किया जाना आशयित हो या उस स्थिति में, जहाँ निजी भूमि स्वामी से प्राधिकारी द्वारा पूर्ण स्वामित्व की भूमि क्रय की गई हो या जहाँ कहीं राज्य शासन किसी विनिर्दिष्ट आदेश के माध्यम से स्वीकृति देता है, तो प्राधिकारी की भूमि का अंतरण, पूर्ण स्वामित्व

अधिकार पर ऐसे निर्बंधन तथा शर्तों पर कर सकेगा, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाये।

- (4) जहाँ, यथास्थिति, भूमि के भाग या भू-खंड का आबंटन, आवासीय उपयोग के लिये किया गया है, अनुमोदित योजना के अनुसार, यथास्थिति, पट्टान्तरित भूमि के भाग या भू-खण्ड पर सम्पूर्ण अधोसंरचना विकास के पूर्ण हो जाने पर तथा अनुमोदित योजना के अनुसार उस पर कुल आवासीय इकाईयों की 80% (अस्सी प्रतिशत) इकाईयों के निर्माण के पूर्ण हो जाने पर, पट्टेदार, लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष की अवधि के पट्टे की अवधि को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए प्राधिकारी से अनुरोध कर सकेगा।
- (5) प्राधिकारी के आवासीय भू-खण्ड आवंटन योजना के अंतर्गत आवंटित किसी भू-खण्ड की स्थिति में, पट्टा अनुबंध के शर्त के अधधीन रहते हुए, भू-खण्ड पर न्यूनतम एफ.ए.आर. तक भवन के निर्माण के पूर्ण हो जाने के पश्चात् पट्टेदार, लिखित आवेदन द्वारा, 30 वर्ष के पट्टे की अवधि को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करने के लिए प्राधिकारी से अनुरोध कर सकेगा।
- (6) नियम 4 के उप-नियम (4) या (5) के अंतर्गत आवेदन प्राप्त होने पर एवं सत्यापन के उपरांत, प्राधिकारी, निम्नलिखित निर्बंधनों एवं शर्तों पर पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में परिवर्तित करेगा:—

- (एक) पट्टेदार, प्राधिकारी से संसूचना प्राप्त होने की तारीख से एक माह के भीतर, प्रचलित दिशा-निर्देश मूल्य या प्राधिकारी द्वारा निर्धारित विकास प्रीमियम, जो भी अधिक हो, के अनुसार संगणित भूमि के कुल प्रीमियम के 1% (एक प्रतिशत) के बराबर राशि, पट्टे को पूर्ण स्वामित्व में संपरिवर्तित करने हेतु जमा करेगा; एवं
- (दो) पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा संसूचना प्राप्त होने की तारीख से एक माह के भीतर, 15 (पंद्रह) वर्ष के वार्षिक पट्टा भाटक के बराबर एकमुश्त राशि जमा करेगा।
- (तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (क्र. 16 सन् 1908) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा।”

3. नियम 5 के प्रथम परंतुक के पश्चात्, निम्नलिखित जोड़ा जाये, अर्थात्:—

“परंतु यह और कि इन नियमों में तथा/या पूर्व में आबंटित सम्पदा के पट्टा विलेख या अनुबंध में पट्टा भाटक के संबंध में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, विशेष क्षेत्र में विकास और बसाहट को प्रोत्साहित करने के व्यापक उद्देश्य से, अनुबंध में दिये गये समय-सीमा में निर्माण की न्यूनतम पात्रता शर्तें पूर्ण करने पर, राज्य शासन के आदेश से दिनांक 31 मार्च 2005 तक आबंटितियों द्वारा देय वार्षिक पट्टा भाटक की दर को, प्राधिकरण द्वारा निम्नानुसार कम किया जा सकेगा :—

- (1) आवासीय, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रयोजन हेतु आबंटित भूखण्डों के लिये, आवेदन के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जाने के अधधीन रहते हुए, आवेदन दिनांक से प्रथम तीस वर्षों की शेष पट्टा अवधि के लिये प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, 2 प्रतिशत के स्थान पर 0.50 प्रतिशत होगी।
- (2) उप-नियम (1) में वर्णित भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य सभी भू-उपयोग हेतु आबंटित भूखण्डों के लिये, आवेदन के प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत किये जाने के अधधीन रहते हुए, आवेदन दिनांक से प्रथम तीस वर्षों की शेष पट्टा अवधि के लिये प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, 2 प्रतिशत के स्थान पर 1 प्रतिशत होगी।
- (3) उप-नियम 1 एवं (2) के अन्तर्गत प्रयोज्य वार्षिक पट्टा भाटक की दर, प्रथम तीस वर्षों की पट्टा अवधि के पूर्ण होने के पश्चात्, अगले तीस वर्षों हेतु प्रथम विस्तार अवधि के लिए अधिकतम 2 प्रतिशत तथा अगले तीस वर्षों हेतु द्वितीय विस्तार अवधि के लिए अधिकतम 4 प्रतिशत, जैसा कि प्राधिकारी द्वारा विनिश्चित किया जाए, प्रयोज्य होगी।”

4. नियम 18 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:—

- “18. (1) यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी, विकास तथा/या निर्माण अनुज्ञा, जैसी भी स्थिति हो, के द्वारा अनुज्ञा प्राप्त कर अंतरण की शर्तों में विनिर्दिष्ट समयावधि में, यथास्थिति, विकास तथा/या निर्माण कार्य, जिसके लिये भूमि दी गई है, प्रारंभ कर पूर्ण करेगा।
- (2) जहाँ पट्टेदार, प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट समय में, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त नहीं करता है, तो यथास्थिति, विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त किये जाने हेतु नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट अधिभार का, यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी द्वारा भुगतान किये जाने पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा समयावधि में वृद्धि की स्वीकृति, इस शर्त के अधीन दी जा सकती है कि अनुबंध में विनिर्दिष्ट समयावधि के भीतर निर्माण पूर्ण करना होगा :-

समय वृद्धि का खण्ड	अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	बारह माह या उसका अंश	दो
द्वितीय	अनुबंध अनुसार निर्माण पूर्ण करने की समय सीमा के भीतर होने पर, यथास्थिति, प्रथम समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	तीन
तृतीय	अनुबंध अनुसार निर्माण पूर्ण करने की समय सीमा के भीतर होने पर, यथास्थिति, द्वितीय समय वृद्धि के बाद बारह माह या उसका अंश	पाँच

- (3) जहाँ पट्टेदार द्वारा विकास तथा/या भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात्, यथास्थिति, विकास तथा/या निर्माण प्रारंभ किया गया है, किन्तु अपरिहार्य कारणों से कार्य पूर्ण करने में विफल रहता है, तो यथास्थिति, पट्टेदार या अनुज्ञप्तिधारी द्वारा नीचे दी गई तालिका में विनिर्दिष्ट अधिभार के भुगतान पर मुख्य कार्यपालन अधिकारी द्वारा कार्य को पूर्ण करने के लिये समयावधि में वृद्धि की स्वीकृति दी जा सकेगी:-

समय वृद्धि का खण्ड	अवधि	अतिरिक्त प्रभार राशि प्रीमियम के प्रतिशत के रूप में
प्रथम	चौबीस माह या उसका अंश	पाँच
द्वितीय	प्रथम समय वृद्धि के बाद चौबीस माह या उसका अंश	पंद्रह
तृतीय	द्वितीय समय वृद्धि के बाद प्राधिकरण के अनुमोदन से तय की गई समय सीमा	तीस”

5. नियम 22 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

- “22. (1) पट्टेदार, यथास्थिति, किसी भी भूमि या अचल संपत्ति का, मुख्य कार्यपालन अधिकारी की पूर्व मंजूरी प्राप्त किये बिना, किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय, बंधक, दान या अन्य प्रकार से हस्तांतरण या अंतरण नहीं करेगा। ऐसी मंजूरी तब तक नहीं दी जायेगी, जब तक कि भूमि/भूखण्ड/अचल संपत्ति के प्रथम/द्वितीय अंतरण पर, अंतरण की तिथि में प्रचलित प्रीमियम के पाँच प्रतिशत राशि तथा भूमि/ भूखण्ड/अचल संपत्ति के तृतीय एवं इसके पश्चात् के अंतरण पर, अंतरण की तिथि में प्रचलित प्रीमियम के दस प्रतिशत राशि के बराबर का भुगतान पट्टेदार द्वारा प्राधिकारी को नहीं कर दिया गया हो:

परंतु यह कि उपरोक्त प्रावधान लागू नहीं होगा, यदि सम्पत्ति, केन्द्र शासन, राज्य शासन, राष्ट्रीयकृत बैंक, जीवन बीमा निगम, छत्तीसगढ़ राज्य वित्त निगम, आवास तथा नगरीय विकास निगम अथवा अन्य वित्तीय संस्थाएं, जो प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर अनुमोदित की गई हों, के पास सम्पत्ति को बंधक रखा जाता है:

परंतु यह और कि यदि, यथास्थिति, पट्टा अथवा अनुज्ञप्ति की शर्तों में, अंतरण की शर्तें विशिष्ट रूप से रखी गई हो, तो ऐसा अंतरण, उक्त शर्त के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा सकेगा।

- (2) विकासकर्ता/भवन निर्माता को पट्टाधारक अधिकार के अंतर्गत यथास्थिति, आबंटित भूमि/भूखण्ड/अचल सम्पत्ति की दशा में, अंतरण की मंजूरी तब तक नहीं दी जायेगी, जब तक कि प्रथम अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के एक प्रतिशत राशि

तथा द्वितीय अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के पांच प्रतिशत राशि और इसके पश्चात् के अंतरण पर अंतरण के समय में प्रचलित प्रीमियम के दस प्रतिशत राशि के बराबर का भुगतान, पट्टेदार द्वारा प्राधिकारी को नहीं कर दिया गया हो।

- (3) उप-नियम (1) एवं (2) के अंतर्गत पट्टा के अंतरण की मंजूरी, पट्टे की शेष अवधि के लिये दी जायेगी, तथा पट्टेदार द्वारा उसका पंजीयन कराया जायेगा।”

6. नियम 27 के स्थान पर, निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाये, अर्थात्:-

- “27. (1) पट्टे पर आबंटित किये गये भूमि/भूखण्ड का विभाजन अथवा विलय, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क.23 सन् 1973) के प्रावधानों एवं समय-समय पर इसमें किये गये संशोधनों के अनुसार शासित होगा, जिसे सुनिश्चित कर, पट्टेदार, निम्नलिखित प्रभार के साथ, प्राधिकारी द्वारा यथा निर्धारित प्रपत्र में, प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करेगा:-
- (एक) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल, यथास्थिति, विभाजन से पहले या विलय के बाद, 400 वर्गमीटर तक होता है, तो देय प्रयोज्य शुल्क रु. 25,000 (पच्चीस हजार रुपये मात्र) होगा।
- (दो) यदि भूखण्ड का क्षेत्रफल, यथास्थिति, विभाजन से पहले या विलय के बाद, 400 वर्गमीटर से अधिक होता है, तो देय प्रयोज्य शुल्क रु. 50,000 (पचास हजार रुपये मात्र) होगा।
- (2) संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़ शासन द्वारा, विधि के अनुसार, यथास्थिति, भूखण्डों के विभाजन अथवा विलय के लिए, आवेदक को स्वीकृति (अनुज्ञा) प्रदान की जायेगी, जिसके उपरान्त प्राधिकारी द्वारा निम्नांकित कार्यवाही की जायेगी:-
- (एक) विभाजित अथवा विलय की गई भूखण्ड/भूखण्डों, जैसी भी स्थिति हो, की परिशोधित चौहदी के अनुसार, प्राधिकारी द्वारा संशोधित पट्टा विलेख का निष्पादन किया जायेगा।
- (दो) विभाजित अथवा विलय की गई भूखण्ड/भूखण्डों, जैसी भी स्थिति हो, के पट्टे की अवधि, यथास्थिति, भूखण्ड/भूखण्डों, जिसके लिए सबसे पहले विलेख (अनुबंध) निष्पादित किया गया हो, के पट्टे विलेख (अनुबंध) की तिथि के अनुसार होगी।
- (तीन) पट्टेदार, पंजीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का सं. 16) के अधीन पंजीकृत परिवर्तन विलेख, स्वयं के व्यय पर, प्राप्त करेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप-सचिव.

अटल नगर, दिनांक 18 अक्टूबर 2021

क्रमांक एफ 07-02/2011/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 में संशोधन संबंधी इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 18-10-2021 का हिन्दी एवं अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी.तिर्की, उप-सचिव.

Atal Nagar, the 18th October 2021

NOTIFICATION

No. F 7-02/2011/32.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Vishesh Kshetra (Achal Sampatti Ka Vyayan) Niyam, 2008, namely:-

AMENDMENT

In the said rules, -

1. After sub-rule (n) of rule 2, the following shall be added, namely:-

"(nn) "Apartment" and "Apartment Owner" shall have the same meaning as assigned to them by the Chhattisgarh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 1976 (No. 17 of 1976);"

2. For rule 4, the following shall be substituted, namely:-

"4. (1) Except as provided in these rules, the property of the Authority shall ordinarily be transferred only on lease hold right or on license, on payment of premium and lease rent or premium and/or license fees, as the case may be.

(2) A building or any part thereof or apartment, may be transferred by sale on payment of sale price and premium and lease rent of the undivided share of land.

(3) Where the property is to be transferred to the Government of India or the State Government or where, the Authority land is to be exchanged or intended to be exchanged with adjoining private or Government land for the purpose of a regular layout of plots or for adjustment of the boundaries of private property, the acquisition of which is proposed to be abandoned, or in the case of freehold land purchased by the Authority from private land owners, or wherever the state government through any specific order permits, transfer of the Authority land may be made on free hold right on the terms and conditions as may be decided by the Authority.

(4) Where the parcel of land or plot, as the case may be, is allotted for residential use, on completion of development of complete infrastructure on the demised parcel of land or plot transferred by lease, as the case may be, as per approved plan and on completion of construction of 80% (Eighty Percent) of total residential units thereon, as per approved plan the lessee may request to the Authority, by written application, to convert the period of lease of 30 years to freehold ownership.

(5) In case, plot is allotted under the scheme of allotment of residential plots of the Authority, subject to the conditions of the lease agreement, after completion of construction of building up to the minimum FAR on the plot, the lessee may request to the Authority, by written application, to convert the period of lease of 30 years to freehold ownership.

(6) On receipt of application under sub-rule (4) or (5) of Rule 4 and after verification, the Authority shall convert the lease to free hold ownership on following terms and conditions: -

(i) The lessee shall deposit within one month, from the date of intimation from the Authority, an amount equal to 1% (One Percent) of the total land premium calculated as per the prevailing guideline rate or development premium determined by the Authority, whichever is higher, for conversion of lease to free hold ownership.

(ii) The lessee shall deposit a lump sum amounts equal to 15 (Fifteen) years annual lease rent within one month from the date of intimation by the authority.

(iii) The lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 (No.16 of 1908) at his own cost."

3. After the first proviso of rule 5, the following shall be added, namely :-

"Provided further that, notwithstanding anything contained regarding lease rent in these rules and/or in the lease deed or agreement(s) of prior allottee(s), as the case may be, for the broader purpose of promotion of development and inhabitation in the special area, on completion of minimum construction terms within given timeline as per the agreement, the authority shall be able to reduce the rate of annual lease rent, to be paid by the allottee(s), as per following by the order of State Government till 31st March, 2025, -

- (1) The applicable annual lease rent rate for the plots allotted for Residential, Health and Education purpose, shall be 0.50% instead of 2% from the date of application till remaining period of first 30 years of lease, subject to approval of application by the authority.
 - (2) The applicable annual lease rent rate, for the plots allotted for all other land uses, except for sub-rule (1) above, shall be 1% instead of 2% from the date of application till remaining period of first 30 years of lease, subject to approval of application by authority.
 - (3) The applicable annual lease rent rate under sub-rule (1) and (2) after completion of first 30 years of lease period shall be applicable maximum 2% for period of first extension of next 30 years and maximum 4% for period of second extension of next 30 years, as decided by the authority."
4. For rule 18, the following shall be substituted, namely : -
- "(1) The lessee or licensee as the case may be, shall commence and complete the development and/or construction works, as the case may be, for which the land has been granted, by obtaining development and/or construction permission, as the case may be, within the time specified in the conditions of transfer.
 - (2) Where the lessee does not obtain the permission for development and/or construction of building within time specified by the authority, the extension in time to obtain permission for development and/or construction of building, as the case may be, shall be granted by the Chief Executive Officer on payment of surcharge specified in the table below by the lessee or licensee, as the case may be, subject to condition that the construction shall be completed within the time specified in the agreement -

Block of time Extension	Period	Amount of additional surcharge as percent of the premium
First	Twelve months or part thereof	Two
Second	Twelve months or part thereof after the First extension of time, as the case may be it is within the time limit of completion of construction as per agreement	Three
Third	Twelve months or part thereof after the Second extension of time, as the case may be, it is within the time limit of completion of construction as per agreement	Five

- (3) Where the lessee has commenced development and/or construction, as the case may be, after obtaining development and /or building construction permission but fails to complete the work due to unavoidable circumstances, the extension in time for the completion work may be granted by the Chief

Executive Officer on payment of surcharge by the lessee or Licensee, as the case may be, specified in the table below –

Block of time Extension	Period	Amount of additional surcharge as percent of the premium
First	Twenty four months or part thereof	Five
Second	Twenty four months or part thereof after the First extension of time.	Fifteen
Third	For such period as decided by the Authority after the Second extension of time	Thirty”

5. For rule 22, the following shall be substituted, namely : -

“22. (1) The lessee shall not sale, mortgage, gift or other wise handover or transfer any land or immovable property thereon, as the case may be, to any other person, without obtaining prior permission of the Chief Executive Officer. Such permission will not be given until a sum equal to Five percent of the prevailing premium on the date of transfer of the land/Plot or immovable property for first/second transfer and Ten percent of the prevailing premium on the date of transfer of Land/ Plot or immoveable property for third and onward transfer is not deposited by lessee with the Authority:

Provided that the above provision shall not be applicable if the property is mortgaged with the Central Government, State Government, Nationalized bank, Life Insurance Corporation, Chhattisgarh State Finance Corporation, Housing and Urban Development Corporation or other Financial Institution which are approved by the Authority from time to time:

Provided further that if the condition of transfer has been specifically provided in the condition of lease or license, as the case may be, such transfer may be made under the provisions of the condition.

(2) In case of land/plot/immovable property, as the case may be, allotted to a developer / builder on lease hold rights, the permission to transfer shall not be given until a sum equal to one percent of the premium prevailing at the time of transfer for the first transfer and five percent of premium prevailing at the time of transfer for second transfer and ten percent of the premium prevailing at the time for subsequent transfer is not deposited by the lessee with the authority.

(3) The permission to transfer the lease under sub-rule (1) and (2), shall be given for remaining period of the lease and shall be registered by the lessee.”

6. For rule 27, the following shall be substituted, namely : -

“27. (1) The division or merger of the land/plot(s) allotted on lease shall be governed as per the provision of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and amendments therein from time to time, which the lessee shall ensure and submit the application in format, as decided by the authority, with the following charges for obtaining No Objection Certificate (NOC) from Authority –

- (i) If the divided or merged, plot / plots size, as the case may be, is up to 400 square meters than the applicable charge shall be INR 25,000 (Rupees Twenty five thousand only)
- (ii) If the divided or merged, plot / plots size, as the case may be, is more than 400 square meters than the applicable charge shall be INR 50,000 (Rupees Twenty five thousand only)
- (2) The Director, Town and Country Planning Department, Government of Chhattisgarh, shall, in accordance with the law, issue permission for division/merger of the plots, as the case may be, to applicant, there upon the authority shall take following action –
 - (i) The modified lease deed shall be executed as per the revised boundaries of divided / merged plot/plots, as the case may be, by authority.
 - (ii) The lease period of divided/ merged plot/ plots, as the case may be, shall be as per the date of the agreement of lease of the plot /plots for which the agreement is executed earlier.
 - (iii) The lessee shall get the conversion deed registered under Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908) at his own cost.”

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
C. TIRKEY, Deputy Secretary.